

Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken

Avacon GmbH mit Schreiben vom 10.10.2022

Haaren-Wasseracht mit Schreiben vom 17.10.2022

EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 19.10.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 28.10.2022

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 03.11.2022

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband mit Schreiben vom 07.11.2022

Landkreis Ammerland mit Schreiben vom 15.11.2022

Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 07.10.2022

PLEdoc via BIL Leitungsauskunft am 11.10.2022

Gascade GmbH mit Schreiben vom 12.10.2022

Deutsche Telekom GmbH mit Schreiben vom 26.10.2022

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie mit Schreiben vom 08.11.2022

Stellungnahmen von privater Seite

BürgerIn 1 mit Schreiben vom 03.11.2022

Anlage

BIL Leitungsauskunft - Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage vom 11.10.2022

avacon

Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Gemeinde Bad Zwischenahn
Planungs- und Umweltamt
Frau Tönsmeyer
Am Brink 9
26160 Bad Zwischenahn

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Burkhard Karwacki
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas

M +49 170-6 48 47 51

fremdplanung@avacon.de

Datum

10. Oktober 2022

Lfd.-Nr.: 22-002008 / LR-ID 0653217-AVA (bitte stets mit angeben)

85. Änderung des Flächennutzungsplanes
(parallel zum Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -)
Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -
(parallel zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Tönsmeyer,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben
in Bad Zwischenahn.

Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 22-002008 / LR-ID
0526901-AVA vom 21. Juni 2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit.
Zudem bezieht sie sich zusätzlich zum Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner
Kanal -, auch auf die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das
im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl
i.V.
Kay Pohl
Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2022.10.14
12:11:45 +02'00'

**Burkhard
Karwacki**
i.A.
Burkhard Karwacki
Digital unterschrieben von
Burkhard Karwacki
Datum: 2022.10.11
09:08:01 +02'00'

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter		
	Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 22-002008 / LR-ID 0526901-AVA vom 21. Juni 2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Zudem bezieht sie sich zusätzlich zum Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -, auch auf die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.		
	Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern die Planung geändert wird, wird eine erneute Beteiligung vorgenommen.
	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall BPlan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - (Reg.-Nr. 4610) 17.10.2022 10:12:06
An: toensmeyer@bad-zwischenahn.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "BPlan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -" ist am 17.10.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4610

Behörde / TÖB: Haaren-Wasseracht
Anrede: Herr
Name: Hartmut Lueken
Strasse: Sandweg 2
PLZ/Ort: 26160 Bad Zwischenahn

eMail: lueken@haaren-wasseracht.de
Telefon: 04486 6635

Stellungnahme:

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom Juli 2022.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - sowie der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung Nr. 85 bestehen seitens der Haaren-Wasseracht grundsätzlich keine Bedenken.

Durch das Vorhaben darf der Abfluss der Gewässer der Haaren-Wasseracht, hier dem Petersfehner Kanal (Wzg. 8.00) nicht verschärft werden. Der Nachweis hierzu ist in einer gesonderten Planung zu erbringen. Der ehemalige Petersfehner Kanal entlang dem Sandweg von der neuen Zufahrt zum Baugebiet bis zur Mittellinie befindet sich derzeit noch im Eigentum der Haaren-Wasseracht.

Durch die zukünftige bauliche Nutzung der angrenzenden Fläche verliert der Graben seine Funktion als Vorflut für die landwirtschaftlichen Flächen. Als reiner Wegeseitengraben sollte die Fläche daher an die Gemeinde als Unterhaltungspflichtigen für den Sandweg übertragen werden.

	Haaren-Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad Zwischenahn		
	Wir verweisen auf die Stellungnahm vom Juli 2022.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Gegen den Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - sowie der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung Nr. 85 bestehen seitens der Haaren-Wasseracht grundsätzlich keine Bedenken.		
	Durch das Vorhaben darf der Abfluss der Gewässer der Haaren-Wasseracht, hier dem Petersfehner Kanal (Wzg. 8.00) nicht verschärft werden. Der Nachweis hierzu ist in einer gesonderten Planung zu erbringen. Der ehemalige Petersfehner Kanal entlang dem Sandweg von der neuen Zufahrt zum Baugebiet bis zur Mittellinie befindet sich derzeit noch im Eigentum der Haaren-Wasseracht.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden nach Verfahrensabschluss entsprechende Gespräche über die zukünftige Unterhaltung des grenzenden Petersfehner Kanal geführt.
	Durch die zukünftige bauliche Nutzung der angrenzenden Fläche verliert der Graben seine Funktion als Vorflut für die landwirtschaftlichen Flächen. Als reiner Wegeseitengraben sollte die Fläche daher an die Gemeinde als Unterhaltungspflichtigen für den Sandweg übertragen werden.		Für die Planung ergeben sich daraus keine weiteren Handlungserfordernisse.

eMail

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 168 – Petersfehner Kanal, 19.10.2022 16:45:11
Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2022-6440 ID
[#1695324880#48373471#77c01a6#]
An: toensmeyer@bad-zwischenahn.de
Von: info@ewe-netz.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Guten Tag Frau Tönsmeier,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 U. § 4 ABS. 2 BAUGB

unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>		
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Bauleitplanung werden jedoch keine querenden Versorgungsleitungen überplant, die nicht bereits eine Funktion für die Bestandsbebauung entlang der Mittellinie erfüllen.</p> <p>Für das neu beplante Gebiet südlich ergeben sich daher – wie auch für den Bestand im Norden – keine weiteren Handlungserfordernisse.</p>

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.		Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Planung ergeben sich keine weiteren Handlungserfordernisse.
Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen		
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!		



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

Gemeinde Bad Zwischenahn
Planungs- und Umweltamt
Frau Merle Tönsmeier
Am Brink 9
26160 Bad Zwischenahn

Bearbeitet von Anne-Christin Tjandra

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 06.10.2022 Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) TB-2022-01041 Durchwahl 0511 30245 502/-503 Hannover 28.10.2022 E-Mail kbd-postfach@lgin.niedersachsen.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Bad Zwischenahn, B-Plan Nr. 168 - Petersfehner Kanal

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgin.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Anne-Christin Tjandra

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszellen
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgin.niedersachsen.de

Internet
www.lgin.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

TB-2022-01041

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Bad Zwischenahn, B-Plan Nr. 168 - Petersfehner Kanal

Antragsteller: Gemeinde Bad Zwischenahn Planungs- und Umweltamt

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbb-postfach@lgin.niedersachsen.de

Internet
www.lgin.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



Ergebniskarte TB-2022-01041



Maßstab 1 : 5.000

Erstellt am: 28.10.2022



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampmittelbeseitigungsdienst
 Diese amtliche Karte und ihre zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvVmd) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichtigere oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover		
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>		
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltingformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>		
<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>		

<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>		
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich der genannte Bereich auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Mittellinie“ bezieht, die bereits seit langem besteht und derzeit einer Neugestaltung unterzogen wird, werden für das vorliegende Bauleitplanverfahren keine weiteren Handlungserfordernisse gesehen.</p>
<p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 U. § 4 ABS. 2 BAUGB

<p>Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>		<p>Für die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich hieraus keine Handlungserfordernisse.</p>
<p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>		
<p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg

Gemeinde Bad Zwischenahn
Postfach 1255

26147 Bad Zwischenahn

Bearbeitet von:
Stefan Piepersjohanns

E-Mail:
Stefan.Piepersjohanns@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61 26 198 / BP Nr. 168
und 85. FNP-Änd.

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21101, 85 FNPÄ
21/21102, BPlan 168

Durchwahl (04 41) 21 81-
164

Oldenburg
03.11.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwischenahn
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.168 - Petersfehner Kanal - mit örtlichen
Bauvorschriften über die Gestaltung sowie die 85. Flächennutzungsplanänderung**
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich liegt südlich an der Kreisstraße 138 „Mittellinie“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt im Ortsteil Petersfehn I. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauland in der Bauerschaft Petersfehn I. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Sandweg“ und die Gemeindestraße „Zum Placken“ an die K 138.

Der Landkreis Ammerland ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLSStBV - OL), als Straßenbaulasträger der K 138 „Mittellinie“ unmittelbar betroffen.

1. Zustimmung der NLSStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung:

Es sind keine Vorgaben, Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.

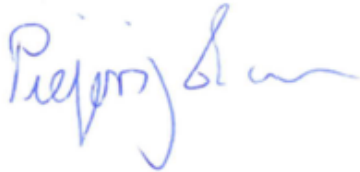
Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Vorgabe vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.

Dienstgebäude Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	Besuchszeiten Mo. - Do. 9 – 15 Uhr Fr. 9 - 12 Uhr	Telefon 0441 2181-0 Telefax 0441 2181-222	E-Mail Poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de Internet www.strassenbau.niedersachsen.de
--	--	--	---

-2-

Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage



Piepersjohanns

Dienstgebäude Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	Besuchszellen Mo. - Do. 9 - 15 Uhr Fr. 9 - 12 Uhr	Telefon 0441 2181-0 Telefax 0441 2181-222	E-Mail Poststelle-ol@nltbv.niedersachsen.de Internet www.strassenbau.niedersachsen.de
--	--	--	--

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>		
<p>der Geltungsbereich liegt südlich an der Kreisstraße 138 „Mittellinie“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt im Ortsteil Petersfehn I. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauland in der Bauerschaft Petersfehn I. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Sandweg“ und die Gemeindestraße „Zum Placken“ an die K 138.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Landkreis Ammerland ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der K 138 „Mittellinie“ unmittelbar betroffen.</p>		
<p>1. Zustimmung der NLStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 168 – Petersfehner Kanal - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung: Es sind keine Vorgaben, Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</p>		
<p>Es sind keine Vorgaben, Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</p>		
<p>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Vorgabe vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Absender wird entsprechend informiert.</p>
<p>Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>		

gemeinsam · nachhaltig · transparent



OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Bad Zwischenahn
Frau Tönsmeyer
Am Brink 9
26160 Bad Zwischenahn

Ihr Ansprechpartner
Darlene Zurawski
AP-LW-AWN/R4/11/22/DZ
Tel. 04401 916-3668
Fax 04401 916-35668
zurawski@oowv.de
www.oowv.de

7. November 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwischenahn;
Bebauungsplan Nr. 168 „Petersfehner Kanal“
Ihre E-Mail vom 06.10.2022**

Sehr geehrte Frau Tönsmeyer,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

In unserer Stellungnahme vom 13.06.2022 -AP-LW-AWN/R4/06/22/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Darlene Zurawski
Sachbearbeiterin



	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) Georgstraße 4 26919 Brake		
	In unserer Stellungnahme vom 13.06.2022 -AP-LW-WN/R4/06/22/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.		



Die Landrätin

Landkreis Ammerland · Ammerlandallee 12 · 26655 Westerstede

Gemeinde Bad Zwischenahn
Am Brink 9
26160 Bad Zwischenahn

Auskunft erteilt
Frau Martin
Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung
Zimmer 232
Telefon 04488 56-2320
Fax 04488 56-2349
E-Mail a.martin@ammerland.de
Zentrale 04488 56-0
Fax 04488 56-444

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

63-Z-168/2022

14.11.2022

Bebauungsplan Nr. 168 der Gemeinde Bad Zwischenahn „Petersfehner Kanal“

Vorgenannte Bauleitplanung befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung sowie in der erneuten Trägerbeteiligung.

Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlage anzureichern.

Weiterhin nicht nachvollzogen werden kann die genannte Orientierung der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung an den umliegenden Bestandsstrukturen.

Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 145 nebst Änderung weist für den östlich an das Plangebiet heranreichenden Bereich durchgängig eine eingeschossige Bauweise aus. Auch die Gebäudehöhen liegen, wenn auch nur geringfügig, unter der Festsetzung des nun sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 168. Auch der sich hieran weiter östlich anschließende Bebauungsplan Nr. 126 mit Änderung geht im Bereich des allgemeinen Wohngebietes über die Festsetzung einer eingeschossigkeit nicht hinaus. Die Gebäudehöhen sind hier ebenfalls bis 9 m festgesetzt. Es sollte nochmals, gerade im Hinblick auf den Übergang in die freie Landschaft geprüft werden, ob hier für den Randbereich zur freien Landschaft ein geringeres Maß der baulichen Nutzung zu wählen ist.

Wie auch aus der Begründung hervorgeht, werden mehrere Grünflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB sowie Bestimmungen zu Bepflanzungen planungsrechtlich aufgenommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7.2 gilt dabei auch für die Flächen des WA 2, die an die Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 145 oder an die freie Landschaft angrenzen.

Öffnungszeiten Mo. - Do. 8 - 16 Uhr, Fr. 8 - 12 Uhr
und zusätzlich nach Vereinbarung
Sonderöffnungszeiten siehe Internet
ÖPNV-Haltestelle Westerstede, Kreishaus

Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN DE82 2805 0100 0040 4019 86 - BIC SLZ02E22
Gläubiger-Identifikations-Nr.
DE06ZZ00000535398

www.ammerland.de
landkreis@ammerland.de

Bezüglich der Flächen, die an die freie Landschaft angrenzen, ist jedoch nur ein 1 m breiter entsprechender Anpflanzungstreifen festgesetzt, an dem sich eine 10 m breite, der Planzeichnung nach öffentliche Grünfläche anschließt. Für diese öffentliche Grünfläche ist jedoch keine weitere Zweckbestimmung festgesetzt bzw. geht dieses weder aus der Planzeichnung noch aus der Begründung hervor. Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.

Ich empfehle nochmals, den Bereich für die Bebauung mit „Tiny houses“ aufgrund der damit verbundenen aufgelockerten Bebauung an den südlichen Rand des Bebauungsplangebietes zu verlegen und damit auch einen fließenden Übergang in die freie Landschaft zu erhalten.

Auch wird weiterhin empfohlen, hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes zur Entzerrung des Anliegerverkehrs insbesondere durch das Wohngebiet „Zum Placken“ die Anlegung einer zweiten Zufahrt zum Sandweg vorzusehen.

Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 besteht weiterhin Abstimmungserfordernis mit der Begründung.

Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind in den allgemeinen Wohngebieten 2 – 5 WA 2-5 gemäß § 4 BauNVO Nutzungen gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 2 sowie § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO (nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig (§ 1 Absatz 5 BauNVO).

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 sind in dem allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) gemäß § 4 BauNVO nur die Nutzungen gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO (nicht störende Handwerksbetriebe) ausnahmsweise zulässig (§ 1 Absatz 5 BauNVO).

Die Begründung führt hierzu jedoch aus, dass nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 im gesamten Plangebiet die Nutzungen gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 2 sowie § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig sind (§ 1 Absatz 5 BauNVO). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 Nr. 3 – 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) sind gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Eine Abstimmung zwischen Begründung und textlicher Festsetzung wird daher erforderlich.

Die textliche Festsetzung Nr. 2 – Garagen und Nebenanlagen – führt in Satz 2 den Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB, an, wonach diese Anlagen (gemeint sind Garagen und Nebenanlagen) innerhalb eines Abstandes von 1,00 m hierzu unzulässig sind (§ 23 Absatz 5 BauNVO).

In der Planzeichnung wird hier auf die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ verwiesen.

Die Begründung spricht jedoch weiterhin von Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, von denen mit Garagen überdachten Stellplätzen in Form von Carports und Nebenanlagen einen Abstand von 1,00 m einzuhalten ist.

Hier ist daher, da noch nicht geschehen, eine Abstimmung bzw. Korrektur der Begründung vorzunehmen.

Bereits im vorherigen Verfahren hatte ich darauf hingewiesen, dass mit der textlichen Festsetzung Nr. 4.4 für die Anzahl der Wohnungen eine Ausnahme zugelassen werden und bezüglich dieser Ausnahme nach § 31 Absatz 1 BauGB noch Art und Umfang darzustellen sind. Dieses fehlt weiterhin, so dass um entsprechende Ergänzung gebeten wird.

In der Begründung auf Seite 12 (6.2 – Maß der baulichen Nutzung) ist weiterhin darzustellen, was unter dem Begriff „A/V-Verhältnis“ zu verstehen ist.

Die Begründung unter Nr. 6.7 – Anzahl der Wohnungen – führt aus, dass ausnahmsweise die hier festgesetzte maximale Zahl der Wohnungen überschritten werden kann, wenn diese mit Mitteln der sozialen Wohnungsförderung gemäß der Wohnungsbauförderung in Niedersachsen gefördert werden könnten (vgl. auch textliche Festsetzung Nr. 4.4).

Es handelt sich hierbei um eine Ausnahme nach § 31 Absatz 1 BauGB, so dass Art und Umfang näher zu bestimmen sind.

Zum einen wird weiterhin nicht deutlich gemacht, inwieweit eine Überschreitung der maximalen Zahl der Wohnungen zulässig ist. Auch wird nicht dargestellt, welche prüffähigen Unterlagen für die Prüfung der Förderfähigkeit durch die Gemeinde angefordert werden.

Ich bitte, dieses in der Begründung bzw. auch in der Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechend einzuarbeiten.

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 fehlt weiterhin der Hinweis, dass die Anpflanzungen auf Dauer zu erhalten und Ausfälle nachzupflanzen sind (eine entsprechende Festsetzung ist nur in der textlichen Festsetzung Nr. 7.5 Satz 2 für bereits vorhandenen, gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Baumbestand enthalten).

Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 7.4 und auch Nr. 6.1 ist weiterhin fraglich, ob die jeweilige Festsetzung auch für geschlossene Garagen gelten soll, da ein Carport baurechtlich eine offene Kleingarage darstellt. Um Prüfung wird gebeten.

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 ist weiterhin fraglich, wie der Nachweis aussehen soll und wer diesen überprüfen soll, da die Bauaufsichtsbehörde nicht zuständig ist. Auch wird darauf hingewiesen, dass Wohnbauvorhaben häufig im Rahmen eines Baumitteilungsverfahrens durchgeführt werden, so dass ein Zulassungsverfahren in Form eines Baugenehmigungsverfahrens in der Regel nicht durchgeführt wird. Hier wäre zu prüfen, ob die Gemeinde im Rahmen ihrer Prüfung einer verfahrensfreien Baumaßnahme (Baumitteilung) prüft, ob die entsprechenden Voraussetzungen gegeben sind.

Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen für Bäume (nicht die als zu erhalten festgesetzten) ist zu prüfen und ggf. in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

Ich empfehle, bei den örtlichen Bauvorschriften einen Vorsatz zu ergänzen, für welche Bereiche diese gelten sollen.

Hinsichtlich der Rechtsgrundlagen bitte ich, auch in der Begründung zum Bebauungsplan auf die aktuellste Fassung der Niedersächsischen Bauordnung zu verweisen.

Die Planzeichenerklärung gibt vor, sich nach der Planzeichenverordnung PlanZV 1990 zu richten. Nach 2.8 der Planzeichenverordnung zum Maß der baulichen Nutzung wird die Oberkante der baulichen Anlagen (OK) bestimmt. Zwar wird in der Planzeichnung nunmehr diese Begrifflichkeit verwendet, jedoch ist in der Begründung zum Bebauungsplan noch von Gebäudehöhen die Rede. Hier bitte ich noch um entsprechende Korrektur.

Als Untere Bauaufsichtsbehörde weise ich darauf hin, dass die textliche Festsetzung Nr. 4.4 weder Art noch Umfang der vorgesehenen Ausnahme definiert. Auch die Begründung liefert hier keine Hilfestellung. Weder ist eine Höchstzahl der zulässigen Wohnungen angegeben, noch ist eine Vorgabe vorhanden, wie im Antragstadium eine Prüfung der Förderungsmöglichkeit stattzufinden hat. Wohnraumförderung wird auf Antrag nur dann gewährt, wenn Bindungen eingegangen werden (Wohnberechtigungsschein persönliche Voraussetzung des Antragstellers). Hier sind noch entsprechende Ausführungen erforderlich.

Nach wie vor fehlt eine Definition des angewandten Begriffs „Carport“ in der textlichen Festsetzung Nr. 7.4.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass begrünte Dachflächen baurechtlich als weiche Bedachung eingeordnet werden, sofern nicht durch Vorlage entsprechender Nachweise die Einordnung als harte Bedachung schlüssig nachgewiesen werden kann. Hier können insbesondere abstandsrechtliche Problematiken entstehen.

Die ausdrückliche Bindung der Zulässigkeit von Lichtkuppeln, Glasdächern und Dachterrassen an eine Ausnahme wird zu einer Häufung entsprechender Anträge führen. Es wird um Erläuterung gebeten, aus welchen Gründen diese Anlagen nicht ohne Ausnahme als rechtmäßig erklärt werden.

Der bereits in der Stellungnahme zum Trägerbeteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB moniert Versprung in der straßenseitigen Baugrenze ist nach wie vor undefiniert vorhanden (Mittellinie 120 und 122).

Aus Sicht des Schul- und Kulturamtes – Fachbereich ÖPNV – bitte ich um folgende Änderung hinsichtlich des Abschnittes ÖPNV in der Begründung auf Seite 8/9:

In direkte Erreichbarkeit befindet sich die Bushaltestelle Petersfehn I – Sandweg. Diese wird durch drei Buslinien befahren, die Petersfehn mit den Ortschaften Bad Zwischenahn, Rostrup, Westerstede, Jaderberg und Friedrichsfehn verbinden. Die Linien 379 und 399 fokussieren sich auf die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler. Mit der Linie 394 bietet der ehrenamtliche Bürgerbusverein einen fast durchgängigen Studententakt montags bis freitags zwischen Petersfehn und Bad Zwischenahn an. In ca. 550 m Entfernung, fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar, befindet sich zudem die Bushaltestelle Petersfehn I, die eine Erreichbarkeit des ZOB in Oldenburg sowie Friedrichsfehn im 30-Minuten-Takt sicherstellt. Der Nachtexpress (N 38), der ebenfalls diese Haltestelle befährt, bietet weitere Fahrten für die Zeit nach Mitternacht an. Außerdem fährt am Wochenende die N35 (NachtEule) und verbindet Petersfehn mit den Diskotheken in Tange und Friesoythe.

Als Untere Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass zukünftige Bauvorhaben im Zulassungsverfahren darlegen müssen, dass sowohl die Oberflächenentwässerung als auch die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Auch ist die grundsätzliche Oberflächenentwässerung nachgewiesen werden. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird. Die Untere Wasserbehörde wird erst auf Grundlage des noch einzureichenden Entwässerungskonzeptes entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse erteilen und die wasserwirtschaftliche Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 168 abgeben.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 der Gemeinde Bad Zwischenahn bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken.

Grundsätzlich bleibt es in Bezug auf den Gewerbelärm bei den Feststellungen der Stellungnahme aus dem Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB.

Ausgewiesen werden soll ein Allgemeines Wohngebiet in Petersfehn. Dabei wird ein bestehender Schaustellerbetrieb (Mittellinie 128) überplant. Von dem Betriebsgelände gehen gewerbliche Emissionen aus, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Die an den geplanten Baubereichen entstehenden als auch bestehenden Immissionsorte werden den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts gemäß der TA-Lärm unterliegen, wobei auch Ruhezeitenzuschläge zu beachten wären.

Ob durch den Betrieb (Verkehrsbewegungen, Anlieferungen/Abholungen, Werkstattbetrieb, technische Gebäudeanlagen, etc.) diese Vorgaben eingehalten werden können, ist bislang nicht untersucht worden. Ggf. ergeben sich Maßnahmen, die von den Wohngebäuden erfüllt werden müssen, da diese an das Gewerbe heranrücken. In der Beschreibung im Umweltbericht wird dargelegt, dass im Bestand keine Konflikte bekannt sind und durch die Überplanung des Gewerbebetriebes als Allgemeines Wohngebiet diesem sämtliche Erweiterungsmöglichkeiten genommen werden, so dass keine gesteigerten gewerblichen Beeinträchtigungen erkennbar sind.

Der bestehende Betrieb wird durch die vorgesehene Überplanung eingeschränkt. Zu beachten ist auch, dass gewerbliche Immissionen bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 zu berücksichtigen wären.

Anmerkungen zu den Unterlagen:

- Eine Bemessung der Lärmpegelbereiche in Bezug auf die Straßengrenze (Mittellinie) in der Planzeichnung wird empfohlen.
- Die Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm wurde an die RLS19 angepasst. Die Begründung und der Umweltbericht sind in diesem Zuge anzupassen.
- Die dargestellten Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung sind an die Ergebnisse der aktualisierten Berechnung der Verkehrslärmuntersuchung anzupassen.

Gegen den B-Plan Nr. 168 „Petersfehner Kanal der Gemeinde Bad Zwischenahn bestehen von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken wenn folgender Einwand Berücksichtigung findet:

Für das Wohngebiet WA5 (Fläche für Tiny Houses) kann keine haushaltsnahe Entsorgung vorgenommen werden. Dieses Wohngebiet ist durch eine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit mit der Ringstraße verbunden. In diesem Fall ist für die Entsorgung der Rest-, Bio- und Papiermülltonne sowie des anfallenden Sperrmülls an der nächsten, für das Entsorgungsfahrzeug vorwärts zu befahrenden Straße ein Aufstellort einzurichten und planerisch abzusichern.

Es gilt grundsätzlich zu beachten:

Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und ein Wendepfadradius von mindestens 11 m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen) zu beachten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto des Flächenpools Fintlandsmoor/Dänikhorster Moor gebeten.

Aus straßenrechtlicher und aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

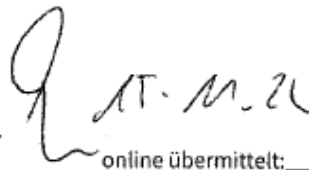
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Martin

2. Herrn AL Caspers vor Übermittlung z. K.



online übermittelt: _____

3. z. V.

	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede		
	<p>Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlage anzureichern.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine Ergänzung der Begründung mit den Rechtsgrundlagen vorgenommen.</p>
	<p>Weiterhin nicht nachvollzogen werden kann die genannte Orientierung der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung an den umliegenden Bestandsstrukturen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser war bereits in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannt worden, weshalb diesbezüglich bereits Stellung genommen wurde:</p>
	<p>Der angrenzenden Bebauungsplan Nr. 145 nebst Änderungen weist für den östlich an das Plangebiet heranreichenden Bereich durchgängig eine eingeschossige Bauweise aus. Auch die Gebäudehöhen liegen, wenn auch nur geringfügig, unter der Festsetzung des nun sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 168. Auch der sich hieran weiter östlich anschließende Bebauungsplan Nr. 126 mit Änderung geht im Bereich des allgemeinen Wohngebietes über die Festsetzung einer Eingeschossigkeit nicht hinaus. Die Gebäudehöhen sind hier ebenfalls mit 9 m festgesetzt. Es sollte nochmals, gerade im Hinblick auf den Übergang in die freie Landschaft geprüft werden, ob hier für den Randbereich zur freien Landschaft ein geringeres Maß der baulichen Nutzung zu wählen ist.</p>		<p><i>„Die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie die darin gewählten Festsetzungen liegen in der kommunalen Planungshoheit. In der Begründung wird dargelegt, weshalb ein höheres Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Gebäudehöhe gewählt wurde, wobei eine Erhöhung um 0,50 m im Vergleich zur angrenzenden Bebauung nicht als übermäßige Steigerung gesehen wird. Zumal der angrenzende Bebauungsplan Nr. 145 – Südlich der Mittellinie – bereits 2010 beschlossen wurde und seitdem weitgehende Entwicklungen im Baugewerbe stattgefunden haben, insbesondere im Bereich des Klimaschutz bzw. der Klimaresilienz.</i></p> <p><i>Im Vergleich zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 145 sowie zu den weiteren Grundstücken in der direkten Umgebung, die bereits bebaut sind, werden die Grundstücke innerhalb des Plangebietes kleiner bemessen sein, sodass die Grundfläche der Gebäude entsprechend kleiner ausfallen werden. Dies liegt zum einen in den veränderten Kaufinteressen, zum anderen in dem besseren A/V-Verhältnis begründet, sodass von der Festsetzung nicht abgewichen wird.“</i></p>

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 U. § 4 ABS. 2 BAUGB

		<p>Dies kann aktuell nur wiederholt werden, weshalb auch weiterhin keine Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung vorgenommen wird.</p>
	<p>Wie auch aus der Begründung hervorgeht, werden mehrere Grünflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB sowie Bestimmungen zu Bepflanzungen planungsrechtlich aufgenommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7.2 gilt dabei auch für die Flächen des WA2, die an die Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 145 oder an die freie Landschaft angrenzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Legende setzt fest, dass alle Grünflächen öffentliche sind, zwei weitere Planzeichensymbole setzen darüber hinaus besondere Zweckbestimmungen fest.</p> <p>Da keine privaten Grünflächen Bestandteil der Planung sind und daher keine Verwechslung dieser zwei Grünflächen erfolgen kann, wird von einem weiteren Planzeichensymbol abgesehen, da die Festsetzung als öffentliche Grünfläche bereits erfolgt ist.</p>
	<p>Bezüglich der Flächen, die an die freie Landschaft angrenzen, ist jedoch nur ein 1 m breiter entsprechender Anpflanzungsstreifen festgesetzt, an dem sich eine 10 m breite, der Planzeichnung nach öffentliche Grünfläche anschließt. Für diese öffentliche Grünfläche ist jedoch keine Zweckbestimmung festgesetzt bzw. geht dieses weder aus der Planzeichnung noch aus der Begründung hervor. Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.</p>	
	<p>Ich empfehle nochmals, den Bereich für die Bebauung mit „Tiny houses“ aufgrund der damit verbundenen aufgelockerten Bebauung an den südlichen Rand des Bebauungsplangebietes zu verlegen und damit auch einen fließenden Übergang in die freie Landschaft zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser war bereits in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannt worden, weshalb diesbezüglich bereits Stellung genommen wurde:</p> <p><i>„Der Bereich für Tiny-Houses ist aus mehreren Gründen an der Stelle vorgesehen, die der Vorentwurf des Bebauungsplanes darstellt. Der große und prägende Baumbestand im Norden der unbebauten Fläche soll erhalten bleiben, steht einer Bebauung mit konventionellen Wohngebäuden jedoch entgegen, da eine Beschädigung der Bäume bei den Hochbauarbeiten nicht unwahrscheinlich ist.“</i></p> <p><i>Die Einschätzung, dass die Tiny-Houses einen fließenden Übergang in die freie Landschaft herstellen, wird nicht geteilt. Auch die Kleinsthäuser sind Bauwerke mit einer max. Gebäudehöhe von 5,0 m, bei einer Mindestgröße der Grundstücke von 150 m² je Wohneinheit wird auch hier</i></p>

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

		<p><i>eine gewisse bauliche Dichte erzielt, die sich gegenüber der zulässigen GRZ von 0,25 im WA2 nicht massiv unterscheidet.</i></p> <p><i>Zudem ist ein 10 m breiter öffentlicher Grünstreifen als Übergang zur angrenzenden Landschaft im Süden des Plangebietes vorgesehen, dessen Wirkung durch Tiny-Houses nicht verstärkt wird. “</i></p> <p>Dies kann aktuell nur wiederholt werden, weshalb auch weiterhin keine Verlagerung des Tiny House Gebietes vorgenommen wird.</p>
	<p>Auch wird weiterhin empfohlen, hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes zur Entzerrung des Anliegerverkehrs insbesondere durch das Wohngebiet „Zum Placken“ die Anlegung einer zweiten Zufahrt zum Sandweg vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser war bereits in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannt worden, weshalb diesbezüglich bereits Stellung genommen wurde:</p> <p><i>„Eine zusätzliche, dritte Zufahrt ins Plangebiet wird nicht als zweckdienlich oder zielführend erachtet, da die Verkehre weiterhin gebündelt zur Mittellinie geführt würden.</i></p> <p><i>Es ist nicht davon auszugehen, dass eine weitere Zufahrt zum Sandweg, die aufgrund des Petersfehner Kanals auch aufwändig herzustellen wäre, zu einer Entlastung des östlich gelegenen Bestandsgebietes führt, da nur eine weitere westliche Zuwegung geschaffen würde.“</i></p> <p>Dies kann aktuell nur wiederholt werden, noch einmal bestärkt durch die Aussage des Erschließungsplaners, weshalb auch weiterhin keine weitere, dritte Zufahrt vorgesehen ist.</p>
	<p>Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 1. Besteht weiterhin Abstimmungserfordernis mit der Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Abgleich wird vorgenommen.</p>
	<p>Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind in den allgemeinen Wohngebieten 2-5 WA 2-5 gemäß § 4 BauNVO Nutzungen gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 2 sowie § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig (§ 1 Absatz 5 BauNVO).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Abgleich wird vorgenommen.</p>
	<p>Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 sind in dem allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1 1) gemäß § 4 BauNVO nur die Nutzungen gemäß</p>	

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

	§ 4 Absatz 2 Nr. 2 BauVNO (nicht störende Handwerksbetriebe) ausnahmsweise zulässig (§ 1 Absatz 5 BauNVO).		
	Die Begründung führt hierzu jedoch aus, dass nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 im gesamten Plangebiet die Nutzungen gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 2 sowie § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig sind (§ 1 Absatz 5 BauNVO). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3-5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) sind gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung. Eine Abstimmung zwischen Begründung und der textlichen Festsetzung wird daher erforderlich.		
	Die textliche Festsetzung Nr. 2 – Garagen und Nebenanlagen – führt in Satz 2 den Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB an, wonach diese Anlagen (gemeint sind Garagen und Nebenanlagen) innerhalb eines Abstandes von 1,00 m hierzu unzulässig sind (§ 23 Absatz 5 BauNVO).		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend redaktionell korrigiert.
	In der Planzeichnung wird hier auf die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ verwiesen.		
	Die Begründung spricht jedoch weiterhin von Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, von denen Garagen überdachten Stellplätzen in Form von Carports und Nebenanlagen einen Abstand von 1,00 m einzuhalten haben. Hier ist daher, da noch nicht geschehen, eine Abstimmung bzw. Korrektur der Begründung vorzunehmen.		
	Bereits im vorherigen Verfahren hatte ich darauf hingewiesen, dass mit der textlichen Festsetzung Nr. 4.4 für die Anzahl der Wohnungen eine Ausnahme zugelassen werden und bezüglich dieser Ausnahme nach § 31 Absatz 1 BauGB noch Art und Umfang darzustellen sind.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser war bereits in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannt worden, weshalb diesbezüglich bereits Stellung genommen wurde:

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 U. § 4 ABS. 2 BAUGB

	Dieses fehlt weiterhin, so dass um entsprechende Ergänzung gebeten wird.		<p><i>„Auf die Festsetzung des Umfanges wird weiterhin abgesehen, da hier keine pauschale Nennung erfolgen kann bzw. sollte. Es ist zielführend, die örtlichen Gegebenheiten (Grundstücksgröße; GRZ; Geschossigkeit) als Grundlage dafür zu nehmen, welchen Umfang die Ausnahme haben darf. Dies sind Einzelfallentscheidungen, die im Zulassungsverfahren zu klären sind.</i></p> <p><i>Auf eine Änderung der Planungsunterlagen wird deshalb verzichtet.“</i> Dies kann aktuell nur wiederholt werden, weshalb auch weiterhin keine Änderungen diesbezüglich vorgenommen werden.</p>
	In der Begründung auf Seite 12 (6.2 – Maß der baulichen Nutzung) ist weiterhin darzustellen, was unter dem Begriff „A/V-Verhältnis“ zu verstehen ist.		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Seite 11 der Begründung ist eine Fußnote eingefügt, die eine Erklärung des A/V-Verhältnisses gibt. Weitere Handlungserfordernisse werden hier nicht gesehen, daher werden keine Ergänzungen vorgenommen.</p>
	<p>Die Begründung unter Nr. 6.7 – Anzahl der Wohnungen – führt aus, dass ausnahmsweise die hier festgesetzte maximale Zahl der Wohnungen überschritten werden kann, wenn diese mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gemäß der Wohnungsbauförderung in Niedersachsen gefördert werden könnten (vgl. auch textliche Festsetzung Nr. 4.4).</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine Ausnahme nach § 31 Absatz 1 BauGB, so dass nach Art und Umfang näher zu bestimmen sind.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planzeichnung sowie die Begründung werden um eine festgelegte Zahl an Wohnungen, die mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, ergänzt. Gleiches gilt für den erforderlichen Nachweis über die Wohnraumförderung.</p>
	<p>Zum einen wird weiterhin nicht deutlich gemacht, inwieweit eine Überschreitung der maximalen Zahl der Wohnungen zulässig ist. Auch wird nicht dargestellt, welche prüffähigen Unterlagen für die Prüfung der Förderfähigkeit durch die Gemeinde gefordert werden.</p> <p>Ich bitte, dieses in der Begründung bzw. auch in der Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechend einzuarbeiten.</p>		

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

	Bei der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 fehlt weiterhin der Hinweis, dass die Anpflanzungen auf Dauer zu erhalten und Ausfälle nachzupflanzen sind (eine entsprechende Festsetzung ist nur in der textlichen Festsetzung Nr. 7.5 Satz 2 für bereits vorhandenen, gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Baumbestand enthalten).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend ergänzt.
	Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 7.4 und auch Nr. 6.1 ist weiterhin fraglich, ob die jeweilige Festsetzung auch für geschlossene Garagen gelten soll, da ein Carport baurechtlich eine offene Kleingarage darstellt. Um Prüfung wird gebeten.		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser war bereits in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannt worden, weshalb diesbezüglich bereits Stellung genommen wurde:</p> <p><i>„Wäre in der textlichen Festsetzung 7.4 auf geschlossene Garagen abgezielt worden, würden nicht Carports exklusiv genannt werden. Dies begründet sich in der Statik der Stellplätze, die bei einer massiven, geschlossenen Garage mehr Traglast aushalten sollte als ein Carport. Gleiches gilt für die textliche Festsetzung 6.1.“</i></p> <p><i>Eine Änderung der Planunterlagen erfolgt nicht.“</i></p> <p>Dies kann aktuell nur wiederholt werden, weshalb auch weiterhin keine Änderungen diesbezüglich vorgenommen werden.</p>
	Bei der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 ist weiterhin fraglich, wie der Nachweis aussehen soll und wer diesen überprüfen soll, da die Bauaufsichtsbehörde nicht zuständig ist. Auch wird darauf verwiesen, dass Wohnbauvorhaben häufig im Rahmen eines Baumitteilungsverfahrens durchgeführt werden, so dass ein Zulassungsverfahren in Form eines Baugenehmigungsverfahrens in der Regel nicht durchgeführt wird. Hier wäre zu prüfen, ob die Gemeinde im Rahmen ihrer Prüfung einer verfahrensfreien Baumaßnahme (Baumitteilung) prüft, ob die entsprechenden Voraussetzungen gegeben sind.		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser war bereits in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannt worden, weshalb diesbezüglich bereits Stellung genommen wurde:</p> <p><i>„Der Nachweis die textliche Festsetzung Nr. 8.4 betreffend ist durch einen geprüften Fachgutachter gemäß DIN 4109:2018-01 zu erstellen. Da auf die DIN-Norm diesbezüglich verwiesen wird, wird von einer detaillierteren Festsetzung hier abgesehen.“</i></p>

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

		<p><i>Da die Überprüfung der Einhaltung von Schallschutzmaßnahmen bei Bautätigkeiten bisher durch das Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung des Landkreises Ammerland durchgeführt wurde, ist auch zukünftig davon auszugehen, dass diese Prüfung auch weiterhin gemäß Gutachten durchgeführt werden. Dies wird durch die in den Baugenehmigungen beinhalteten Nebenbestimmungen durch das Amt zum Immissionschutz unterstrichen, in denen u.a. auf die betroffenen DIN-Normen 18005-1, Beiblatt 1 (Orientierungswerte für „Allgemeine Wohngebiete“) sowie DIN 4109-1 hingewiesen wird.</i></p> <p><i>Auf welcher Grundlage von dem Vorgehen zukünftig abgewichen werden sollte ist uns nicht ersichtlich, weshalb keine Änderungen an den Planunterlagen vorgenommen werden.“</i></p> <p>Dies kann aktuell nur wiederholt werden, weshalb auch weiterhin keine Änderungen diesbezüglich vorgenommen werden.</p>
	Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen für Bäume (nicht die als zu erhalten festgesetzten) ist zu überprüfen und ggf. in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser war bereits in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannt worden, weshalb diesbezüglich bereits Stellung genommen wurde:</p> <p><i>„In der Planzeichnung sind keine Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eingezeichnet, weshalb keine Korrektur vorgenommen werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass in der Stellungnahme die vom Katasteramt eingemessenen Bestandsbäume gemeint sind; ihre Darstellung ist bei anderen Bauleitplanverfahren jedoch die gleiche.“</i></p> <p>Dies kann aktuell nur wiederholt werden, weshalb auch weiterhin keine Änderungen diesbezüglich vorgenommen werden.</p>
	Ich empfehle, bei den örtliche Bauvorschriften einen Vorsatz zu ergänzen, für welche Bereiche diese gelten sollen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die örtlichen Bauvorschriften für den gesamten Bereich gelten, wird hier keine weitere Spezifizierung vorgenommen.</p>

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

	Hinsichtlich der Rechtsgrundlagen bitte ich, auch in der Begründung zum Bebauungsplan auf die aktuellste Fassung der Niedersächsischen Bauordnung zu verweisen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend redaktionell angepasst.
	Die Planzeichenerklärung gibt vor, sich nach der Planzeichenverordnung PlanZV 1990 zu richten. Nach 2.8 der Planzeichenverordnung zum Maß der baulichen Nutzung wird die Oberkante der baulichen Anlagen (OK) bestimmt. Zwar wird in der Planzeichnung nunmehr diese Begrifflichkeit verwendet, jedoch ist in der Begründung zum Bebauungsplan noch von Gebäudehöhen die Rede. Hier bitte ich noch um entsprechende Korrektur.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend redaktionell angepasst.
	Als Untere Bauaufsichtsbehörde weise ich darauf hin, dass die textliche Festsetzung Nr. 4.4 weder Art noch Umfang der vorgesehenen Ausnahme definiert. Auch die Begründung liefert hier keine Hilfestellung. Weder ist eine Höchstzahl der zulässigen Wohnungen angegeben, noch ist eine Vorgabe vorhanden, wie im Antragsstadium eine Prüfung der Förderungsmöglichkeit stattzufinden hat. Wohnraumförderung wird auf Antrag nur dann erwähnt, wenn Bindungen eingegangen werden (Wohnberechtigungsschein persönliche Voraussetzung des Antragstellers). Hier sind noch entsprechende Ausführungen erforderlich.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Hinweis bereits gegeben wurde, wird hierauf verwiesen.
	Nach wie vor fehlt die Definition des angewandten Begriffs „Carport“ in der textlichen Festsetzung Nr. 7.4.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Hinweis bereits gegeben wurde, wird hierauf verwiesen.
	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass begrünte Dachflächen baurechtlich als weiche Bedachung eingeordnet werden, sofern nicht durch Vorlage entsprechende Nachweise die Einordnung als harte Bedachung schlüssig nachgewiesen werden kann.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich gilt, dass Dachbegrünungen und Gründächer so herzurichten sind, dass sie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind („Harte Bedachung“ gem. DIN 4102: Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen).

			Auf die gültige DIN-Norm wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen, die inhaltliche Ausführung wird in der Begründung ergänzt.
	Die ausdrückliche Bindung der Zulässigkeit von Lichtkuppeln, Glasdächern und Dachterrassen an eine Ausnahme wird zu einer Häufung entsprechender Anträge führen. Es wird um Erläuterung gebeten, aus welchen Gründen diese Anlagen nicht ohne Ausnahme als rechtmäßig erklärt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Flachdächer bzw. Dächer mit einer Dachneigung <20° sind als extensiv begrünte Dachflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Festsetzung wird u.a. aus ökologischen sowie Klimaschutzgründen getroffen, da Gründächer mehrere Funktionen übernehmen können (u.a. Regenrückhaltung, Kühlinselfläche, Blühfläche). Dies wird als primäre Aufgabe dieser Dachflächen gesehen, weshalb sich andere Nutzungen dieser unterordnen sollen. In Einzelfallentscheidungen kann diese Nutzung in ihrer Fläche verringert werden, jedoch bedarf dies einer vorherigen Prüfung, die durch einen Ausnahmeantrag ausgelöst wird.
	Die bereits in der Stellungnahme zum Trägerbeteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB moniert Versprung in der straßenseitigen Baugrenze ist nach wie vor undefiniert vorhanden (Mittellinie 120 und 122).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird dementsprechend redaktionell angepasst.
	Aus Sicht des Schul- und Kulturamtes – Fachbereich ÖPNV – bitte ich um folgende Änderung hinsichtlich des Abschnittes ÖPNV in der Begründung auf Seite 8/9: In direkte Erreichbarkeit befindet sich die Bushaltestelle Petersfehn I – Sandweg. Diese wird durch drei Buslinien befahren, die Petersfehn mit den Ortschaften Bad Zwischenahn, Rostrup, Westerstede, Jaderberf und Friedrichsfehn verbinden. Die Linien 379 und 399 fokussieren sich auf die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler. Mit der Linie 394 bietet der ehrenamtliche Bürgerbusverein einen fast durchgängigen Stundentakt montags bis freitags zwischen Petersfehn und Bad		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend redaktionell angepasst.

	<p>Zwischenahn an. In ca. 550 m Entfernung, fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar, befindet sich zudem die Bushaltestelle Petersfehn I, die eine Erreichbarkeit des ZOB in Oldenburg sowie Friedrichsfehn im 30-Minuten-Takt sicherstellt. Der Nachtsexpress (N 38), der ebenfalls diese Haltestelle befährt, bietet weitere Fahrten für die Zeit nach Mitternacht an. Außerdem fährt am Wochenende die N35 (NachtEule) und verbindet Petersfehn mit den Diskotheken in Tange und Friesoythe.</p>		
	<p>Als Untere Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass zukünftige Bauvorhaben im Zulassungsverfahren darlegen müssen, dass sowohl die Oberflächenentwässerung als auch die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Auch ist die grundsätzliche Oberflächenentwässerung nachgewiesen werden. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird. Die Untere Wasserbehörde wird erst auf Grundlage des noch einzureichenden Entwässerungskonzeptes entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse erteilen und die wasserwirtschaftliche Zustimmung zum Bebauungsplan NR. 168 abgeben.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Nachweis über die Oberflächenentwässerung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und wird in der parallel erarbeiteten Erschließungsplanung untersucht.</p>
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 der Gemeinde Bad Zwischenahn bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser war bereits in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannt worden, weshalb diesbezüglich bereits Stellung genommen wurde:</p>
	<p>Grundsätzlich bleibt es in Bezug auf den Gewerbelärm bei den Feststellungen der Stellungnahme aus dem Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB.</p>		<p>„Aus der Baugenehmigung 1875/94 (25.08.1994) ergibt sich, dass die Halle nicht für Reparaturarbeiten genutzt werden darf und die Schallschutzwerte eines Allgemeinen Wohngebietes einhalten muss.</p>
	<p>Ausgewiesen werden soll ein Allgemeines Wohngebiet in Petersfehn. Dabei wird ein bestehender Schaustellerbetrieb (Mittellinie 128) überplant. Von dem Betriebsgelände gehen gewerbliche Emissionen aus,</p>		

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Die an den geplanten Baubereichen entstehenden als auch bestehenden Immissionsorte werden den Schutzanspruch eines Allgemeines Wohngebietes von 55 dB(A) tags und 4ß dB(A) nachts gemäß der TA-Lärm unterliegen, wobei auch Ruhezeitenzuschläge zu beachten wären.</p> <p>Ob durch den Betrieb (Verkehrsbewegungen, Anlieferungen/Abholungen, Werkstattbetrieb, technische Gebäudeanlagen, etc.) diese Vorgaben eingehalten werden können, ist bislang nicht untersucht worden. Ggf. ergeben sich Maßnahmen, die von den Wohngebäuden erfüllt werden müssen, da diese an das Gewerbe heranrücken. In der Beschreibung im Umweltbericht wird dargelegt, dass im Bestand keine Konflikte bekannt sind und durch die Überplanung des Gewerbebetriebes als Allgemeines Wohngebiet diesem sämtlichen Erweiterungsmöglichkeiten genommen werden, so dass keine gesteigerten gewerblichen Beeinträchtigungen erkennbar sind.</p>	<p><i>Da die Planung für die umliegenden Bereiche ebenfalls Allgemeine Wohngebiete festsetzt, muss davon ausgegangen werden, dass keine immissionsschutzrechtlichen Probleme aus der Bauleitplanung entstehen.</i></p> <p><i>Auf eine nähere schallschutztechnische Betrachtung wird daher verzichtet.“</i></p> <p>und</p> <p><i>„Wie bereits an vorangegangener Stelle beschrieben, ergibt sich aus der Baugenehmigung 1875/94 (25.08.1994), dass die Halle nicht für Reparaturarbeiten genutzt werden darf und die Schallschutzwerte eines Allgemeinen Wohngebietes einhalten muss. Es ist nur das Abstellen der Verkaufs- und Schaustellerwagen genehmigt, sodass bis auf den Verkehr, der durch Anlieferung und Abholung der Wagen erzeugt wird, keine weiteren Verkehrsbewegungen zulässig sind. Mitarbeiter gibt es keine.</i></p>
	<p>Der bestehende Betrieb wird durch die vorgesehene Überplanung eingeschränkt.</p> <p>Zu beachten ist auch, dass gewerbliche Immissionen bei der Ermittlung maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 zu berücksichtigen wären.</p>	<p><i>Da die Planung für die umliegenden Bereiche ebenfalls Allgemeine Wohngebiete festsetzt, muss davon ausgegangen werden, dass keine immissionsschutzrechtlichen Probleme aus der Bauleitplanung entstehen.“</i></p> <p>Dies kann aktuell nur wiederholt werden, weshalb auch weiterhin keine Änderungen diesbezüglich vorgenommen werden.</p>
	<p>Anmerkungen zu den Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Bemaßung der Lärmpegelbereich in Bezug auf die Straßengrenze (Mittellinie) in der Planzeichnung wird empfohlen. - Die Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm wurde an die RLS19 angepasst. Die Begründung und der Umweltbericht sind in diesem Zuge anzupassen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche sind bereits vermaßt, daher werden keine weiteren Änderungen diesbezüglich vorgenommen.</p> <p>Bezüglich der RLS19 wird eine redaktionelle Aktualisierung der Begründung sowie des Umweltberichtes vorgenommen.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche werden in der Planzeichnung aktualisiert.</p>

	<p>- Die dargestellten Lärmpegelbereich in der Planzeichnung sind an die Ergebnisse der aktualisierten Berechnung der Verkehrslärmuntersuchung anzupassen.</p>		
	<p>Gegen den B-Plan Nr. 168 „Petersfehner Kanal der Gemeinde Bad Zwischenahn bestehen von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken wenn folgender Einwand Berücksichtigung findet: Für das Wohngebiet WA5 (Fläche für Tiny Houses) kann keine haushaltsnahe Entsorgung vorgenommen werden. Dieses Wohngebiet ist durch eine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit mit der Ringstraße verbunden. In diesem Fall ist für die Entsorgung der Rest-, Bio- und Papiermülltonne sowie des anfallenden Sperrmülls an der nächsten, für das Entsorgungsfahrzeug vorwärts zu befahrenden Straße ein Aufstellort einzurichten und planerisch zu abzusichern.</p>		<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Grundstücksvergabe wird die Entsorgung entsprechend berücksichtigt.</p>
	<p>Es gilt grundsätzlich zu beachten: Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und eine Wendeplatradius von mindestens 11 m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen) zu beachten.</p>		
	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto des Flächenpools Fintlandsmoor/Dänikhorster Moor gebeten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht ist eine entsprechende Übersicht enthalten.</p>
	<p>Aus straßenrechtlicher und aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

eMail

Betreff: Antwort: KORREKTUR: Bebauungsplan Nr. 168 – 07.10.2022 07:53:13
Petersfehner Kanal – (K-II-1350-22-BBP)
An: "Tönsmeyer, Merle" <toensmeyer@bad-zwischenahn.de>
Von: BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Frau Tönsmeyer,

zu vertretende Belange der Bundeswehr stehen Ihrer Planung bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nicht entgegen. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1350-22 ausschließlich an folgende Adresse:

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Weinand

Um die Bearbeitung Ihrer künftigen Anliegen sicher zu stellen, bitten wir darum, ausschließlich die E-Mail Adresse

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu verwenden.

Nur so kann eine reibungslose Bearbeitung sichergestellt werden



Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben
Fontainengraben 200
53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>



Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledodoc.de

Gemeinde Bad Zwischenahn
Planungs- und Umweltamt
Gunda Meier
Am Brink 9
26160 Bad Zwischenahn

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl +49 201 3659325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
20221011-0724	11.10.2022	BIL	20221001550	11.10.2022

Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Maro-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledodoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9884 · USt-IdNr. DE 170738401

Seite 1 von 1

eMail

Betreff: Bebauungsplan Nr. 168 – Petersfehner Kanal – hier: 12.10.2022 11:31:57
Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

An: "toensmeyer@bad-zwischenahn.de"
<toensmeyer@bad-zwischenahn.de>

Von: leitungsauskunft@gascade.de

Priorität: Normal

Anhänge: 3

Bebauungsplan Nr_ 168 - Petersfehner Kanal - hier_ Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs_ 2 BauGB.msg	302.592 Bytes	12.10.2022 11:31:10
BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf	232.028 Bytes	12.10.2022 11:31:11
BIL-Boardingpass.pdf	560.287 Bytes	12.10.2022 11:31:13

Aktenzeichen: 20221012-112922

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.

.....
.....
Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!

Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber (BIL eG) und der Bauwirtschaft (ALIZ GmbH & Co. KG) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung können nunmehr spartenübergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskunftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral über das BIL-Portal erreicht werden.

***Ihr Vorteil:** Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL sowie ALIZ angeschlossenen Leitungsbetreiber. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.*

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Dimitrius Bach

Abt. GNL - Leitungsrechte und - dokumentation

Tel.: +49 561 934-1372

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany

www.gascade.de



20221012-
112922_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH

Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland

Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752

Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy

Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall BPlan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - (Reg.-Nr. 4615) 26.10.2022 15:41:20
An: toensmeyer@bad-zwischenahn.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "BPlan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -" ist am 26.10.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4615

Behörde / TÖB: Telekom
Anrede: Herr
Name: Christian Diedrich
Strasse: Hannoversche Str. 6-8
PLZ/Ort: 49084 Osnabrück
Land: Deutschland

eMail: christian.diedrich@telekom.de
Telefon: 05413336107

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Christian Diedrich



NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie**

Gemeinde Bad Zwischenahn
Frau Tönsmeier
Am Brink 9
26160 Bad Zwischenahn

Bearbeitet von Angela Gerdau

E-Mail
angela.gerdau@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
06.10.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
A5-57731-22/304

Durchwahl (04 41) /
205766 - 11 (Fries -15)

Oldenburg
08.11.2022

**85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Zwischenahn
Bebauungsplan Nr. 168 – Petersfehner Kanal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Jana Esther Fries)
Bezirksarchäologin Oldenburg

Anlage

BIL eG
Josef-Wirmer-Straße 1-3
D-53123 Bonn
Tel.: +49 228 92 58 52 90
info@bil-leitungsauskunft.de



Gemeinde Bad Zwischenahn
Gunda Meier
Am Brink 9
26160 Bad Zwischenahn

Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20221011-0724

Sehr geehrte Frau Meier

Ihre Anfrage "Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -" mit der Nummer 20221011-0724 vom 11.10.2022 14:20 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

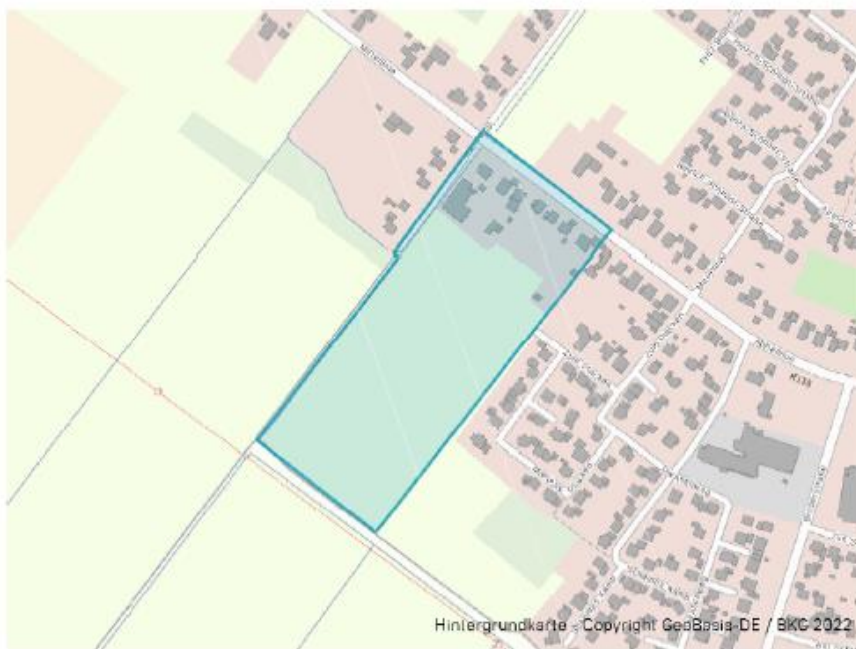
Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Mit freundlichen Grüßen
BIL eG

Zusammenfassung Ihrer Anfrage

Anfragetyp: behördliche Planung
Kategorie: Bebauungsplan(Genehmigungsverfahren)
Titel Ihres Vorhabens: Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -
Eigenes Zeichen: -
Auftraggebendes Unternehmen: -
Ausführendes Unternehmen: -
Bauleitung: -
Kurzbeschreibung:
behördliche Planung

Kartendarstellung:



Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber

PLEdoc GmbH

+49-201-3659-500

netzauskunft@pledoc.de

(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn)

Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber.

Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.

ABO Wind AG
Air BP
AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
Amprion GmbH
astora GmbH
bayernets GmbH
BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH
BayWa r.e. Operation Service GmbH
BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH
BP Europa SE - BP Lingen
Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
CEE Operations GmbH
Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord
Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd
Currenta
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH
DOW Olefinverbund GmbH
Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau A.ö.R.
Erdgas Münster GmbH
Evonik Operations GmbH Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines (Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)
ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)
FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH
Färber Gas GmbH
GASCADE Gastransport GmbH (Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)
GASSCO AS
Gastransport Nord GmbH
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
GDMcom GmbH (ehemals GasLINE Netzgebiet OST)
Gemeinde Heek
GEW Wilhelmshaven GmbH
GIBY GmbH

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Glasfaser NordWest Gmbh & Co. KG
Harzwasserwerke GmbH
INEOS Phenol GmbH (Vorwerk ASA GmbH)
InfraServ Gendorf - Vinnolit
InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG
Infraserv GmbH & Co. Höchst KG
Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung-
Linde GmbH
Lumen Technologies Germany GmbH (Beauskunftung durch die Steuermagel GmbH)
MERO Germany GmbH
MET Speicher GmbH
Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt
Neptune Energy Deutschland GmbH
Netze BW GmbH
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH
Nippon Gases Rheinland
Nippon Gases Saarland
Nord-West Kavernengesellschaft mbH
Nord-West Oelleitung GmbH (Beauskunftung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH)
Nowega GmbH
OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG
ONEO GmbH & Co. KG
Ontras Gastransport GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)
PCK Raffinerie GmbH Schwedt
Raffinerie Heide GmbH
RAG Aktiengesellschaft
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. (Beauskunftung auch für Mainline Verwaltungs-GmbH)
Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Ruhr Oel GmbH
RuhrEnergie GmbH, EVR (Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)
Shell Energy and Chemicals Park Rheinland
STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Stadtwerke Rosenheim / komro
Statkraft Markets GmbH
STORAG ETZEL GmbH (ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel)
SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
TanQuid GmbH & Co. KG
Tegel Projekt GmbH
TeleData GmbH - Gebiet SWSee
TeleData GmbH - Gebiet TWS
Telia Carrier Germany GmbH
terranets bw GmbH (Netz Süd)
terranets bw Netz Nord (ehemals Gas Union)
Thyssengas GmbH
TotalEnergies Raffinerie Mitteldeutschland GmbH
TransnetBW GmbH
UKB Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Bierwang und Breitbrunn
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel
Uniper Wärme GmbH
ValloSol GmbH
vitronet-z GmbH
VNG Gasspeicher GmbH / Erdgasspeicher Peissen GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)
Westnetz GmbH
Windpower GmbH
Wintershall Dea Deutschland GmbH
WSW Energie & Wasser AG
YNCORIS GmbH & Co. KG
Zayo Infrastructure Deutschland GmbH
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Zweckverband Landeswasserversorgung
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.

eMail

Betreff: Stellungnahme zum Planfall BPlan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - (Reg.-Nr. 4633) 03.11.2022 11:38:28
An: toensmeyer@bad-zwischenahn.de
Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Folgende Stellungnahme zum Planfall "BPlan Nr. 168 - Petersfehner Kanal -" ist am 03.11.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4633

Anrede: Herr

Name: [REDACTED]

Strasse: [REDACTED]

PLZ/Ort: [REDACTED]

Land: Deutschland

eMail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Stellungnahme:

Zum Bebauungsplan Nr. 168 "Petersfehner Kanal" gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab:

Ich bin Eigentümer des Flurstücks 73/23, das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. Nach der zeichnerischen Darstellung der Straßenverkehrsfläche soll mein o.g. Flurstück über die im Neubaugebiet zu errichtende Straße erschlossen werden. Dagegen erhebe ich eine Einwendung.

Mein Grundstück soll weiterhin über die Mittellinie erreicht und angeschlossen werden. Diese Zu- und Überwegung ist auch seit langer Zeit durch eine Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert.

Ich bitte daher um entsprechende Berücksichtigung.

Freundliche Grüße
[REDACTED]

	BürgerIn 1		
	Ich bin Eigentümer des Flurstücks 73/23, das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. Nach der zeichnerischen Darstellung der Straßenverkehrsfläche soll mein o.g. Flurstück über die im Neubaugebiet zu errichtende Straße erschlossen werden. Dagegen erhebe ich eine Einwendung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bürger wurde bereits vor Verfahrensbeginn über die zukünftige Erschließung gesprochen, eine Zustimmung über die Erschließung durch das Neubaugebiet liegt schriftlich vor.
	Mein Grundstück soll weiterhin über die Mittellinie erreicht und angeschlossen werden. Diese Zu- und Überwegung ist auch seit langer Zeit durch eine Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert.		Eine Erschließung des Flurstückes 73/23 ist auch aus grünordnerischer Sicht nicht möglich, da der als zu erhalten festgesetzte Baumbestand durch die Versiegelung gefährdet wäre, die Erschließung über das Neubaugebiet würde den Baumbestand hingegen sichern.
	Ich bitte daher um entsprechende Berücksichtigung.		Mit dem Bürger wird nochmals das Gespräch gesucht, jedoch die Planung nicht verändert.